



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO  
GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO, REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE

## **TEXTO DE SUBSTITUIÇÃO**

**PROPOSTA DE LEI N.º 128/XIII (GOV) - ESTABELECE TAXAS AUTÓNOMAS  
DIFERENCIADAS DE IRS PARA RENDIMENTOS PREDIAIS NOS  
CONTRATOS DE ARRENDAMENTO HABITACIONAIS DE LONGA DURAÇÃO**

**PROJETO DE LEI N.º 1041/XIII/4 (PSD) - ALTERAÇÃO DO CÓDIGO AO  
IMPOSTO SOBRE PESSOAS SINGULARES PARA EXCLUSÃO DA  
TRIBUTAÇÃO DOS MONTANTES DAS INDEMNIZAÇÕES POR DENÚNCIAS  
DE CONTRATOS DE ARRENDAMENTOS HABITACIONAIS DE SUJEITOS  
PASSIVOS COM BAIXO RABC**

**PROJETO DE LEI N.º 1046/XIII/4 (PSD) - ALTERAÇÃO DA TAXA ESPECIAL  
DOS RENDIMENTOS PREDIAIS**

***“Altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e cria  
condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação  
para renda acessível”***

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

São alterados os artigos 9.º e 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, adiante designado por Código do IRS, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, com a seguinte redação:

“Artigo 9.º

[...]

- 1- [...]
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];
  - d) [...];
  - e) As indemnizações devidas por renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a bens imóveis, com exceção das indemnizações legalmente devidas pela denúncia de contratos de arrendamento sem termo, relativos a imóveis que constituam habitação permanente do sujeito passivo, nos casos previstos no artigo 1101.º do Código Civil.
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].”

Artigo 72.º

[...]

- 1 – [...].
- 2 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.
- 3– Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a dez anos, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.
- 4 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com

duração igual ou superior a dez anos e inferior a 20 anos, é aplicada uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

5 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração superior a 20 anos, é aplicada uma redução de dezoito pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

5- [Anterior n.º 2].

6 – [Anterior n.º 3].

7 – [Anterior n.º 4].

8 – [Anterior n.º 5].

9 – [Anterior n.º 6].

10 – [Anterior n.º 7].

11 – [Anterior n.º 8].

12 – [Anterior n.º 9].

13 – [Anterior n.º 10].

### Artigo 3.º

#### Programas de construção para renda acessível

1 - O Governo, por portaria do membro do governo responsável pela área da habitação, define as rendas máximas a cobrar e restantes requisitos dos programas de construção de habitação para arrendamento acessível, independentemente do custo real da construção, que devam ser considerados como habitação a custos controlados para efeitos de determinação da taxa de IVA aplicável.

2 - Os programas de construção de habitação de renda acessível previstos no número anterior devem garantir a afetação dos imóveis a essa finalidade pelo prazo mínimo de 25 anos.

3 - Em caso de afetação dos imóveis a finalidade diferente dentro do prazo referido no número anterior, a entidade responsável pelo programa ou, em caso de concessão, o concessionário, são responsáveis pelo pagamento ao Estado dos valores correspondentes à redução de IVA liquidado resultantes da aplicação da taxa reduzida.



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO  
GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO, REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE

#### Artigo 4.º

##### Regulamentação

O Governo regulamenta, no prazo de 60 dias a partir da data de entrada em vigor da presente lei, os termos em que se verificam as reduções de taxa previstas nos n.º 2, 3, 4 e 5 do art.º 72.º CIRS, na redação conferida pela presente lei.

#### Artigo 5.º

##### Entrada em vigor, aplicação no tempo e produção de efeitos

1 - A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2019 e aplica-se a novos contratos de arrendamento e respetivas renovações contratuais, bem como às renovações dos contratos de arrendamento verificadas a partir de 1 de janeiro.

2 - No final de 2019, o Governo procede à reavaliação do regime fiscal estabelecido na presente lei, no sentido de apresentar à Assembleia da República as propostas de alteração que se justifiquem em função dos resultados da sua aplicação.